



# BEBAUUNGSPLAN „ÖSTLICH DER BUCHENSTRAßE“

## - UMWELTBERICHT - TEIL II

### Verfahrensstand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

**Februar 2025**

**Auftragnehmer:**



WeSt-Stadtplaner GmbH  
Tannenweg 10  
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: [west-stadtplaner@t-online.de](mailto:west-stadtplaner@t-online.de)

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Dirk Strang

**Verfahren:**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
nach § 3 (1) BauGB sowie  
der Behörden und sonstiger Träger  
öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

**Projekt:**

Ortsgemeinde Sankt Sebastian  
Bebauungsplan „Östlich der Buchenstraße“  
Umweltbericht

**Stand:**

Februar 2025

---

## INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG .....</b>	<b>5</b>
1.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	5
1.2	Festsetzungen des Bebauungsplans .....	7
1.3	Standort des Planvorhabens .....	8
1.4	Bedarf an Grund und Boden .....	9
1.5	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	9
<b>2</b>	<b>ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN.....</b>	<b>16</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden .....	16
2.1.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB).....	16
2.1.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	20
2.1.4	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	22
2.1.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	22
2.1.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes.....	22
2.1.8	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	23
2.1.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.....	23

2.1.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i .....	23
2.1.11 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	23
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	24
2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens.....	24
2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter .....	25
2.3 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft .....	36
2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz .....	37
2.5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	37
2.6 Alternativenprüfung .....	38
2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen .....	38
<b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>38</b>
3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	38
3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung .....	39
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	40
<b>4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN.....</b>	<b>41</b>
<b>ANLAGEN .....</b>	<b>42</b>

---

# 1 EINLEITUNG

---

## 1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Ortsgemeinde Sankt Sebastian beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Buchenstraße“. Damit soll die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm dargestellte Siedlungsentwicklung am südöstlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde umgesetzt werden.

Die planerischen Inhalte sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen, der dauerhaften Sicherung und den Fortbestand der anzutreffenden gemischten Nutzung aus Wohnen, Handwerk und Gewerbe sowie die Bereitstellung einer Fläche für die Neu-Errichtung einer Kindertagesstätte.

Das Erfordernis der Planung i.S. des § 1 (3) BauGB ist für die einzelnen Nutzungsarten wie folgt zu begründen:

- **Wohnen**

Ein wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Planungskonzeption ist die Bereitstellung von Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 1,4 ha im westlichen Teil des Bebauungsplan-gebiets.

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist vor dem Hintergrund der gesamtheitlichen Entwicklung im Bereich der Verbandsgemeinde Weißenthurm aus planerischer Sicht geboten.

Wesentliche Gründe für diesen Bedarf sind zum einen die räumliche Nähe zum Oberzentrum Koblenz sowie zu den Wirtschaftsregionen Köln/ Bonn und dem Rhein-Main-Gebiet. Hierzu zählt auch die bereits vollzogene und fortschreitende gewerbliche Entwicklung im Gebiet der Verbandsgemeinde sowie den umliegenden Städten Andernach und Neuwied.

Weiterhin ist die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an die Bundesautobahnen BAB 48/ BAB 61 und B 9 - zu nennen. Die attraktive Lagegunst sowie die gute Verkehrsanbindung an überörtlich bedeutsame Straßen - und die damit verbundene Erreichbarkeit eines attraktiven Angebotes an Arbeitsplätzen und Bildungseinrichtungen in zumutbarer Entfernung - machen Sankt Sebastian zu einem attraktiven Wohnstandort.

In Ergänzung hierzu treten die Freizeit- und Erholungseinrichtungen im Rhein-Mosel-Gebiet und dem rheinischen Westerwald einschließlich des dazugehörigen Naturraumpotenzials. Dieser Tatbestand sowie die gute Infrastrukturausstattung im Bereich der Bildung, Kinderbetreuung und Versorgung im Gemeindegebiet unterstützen die Entwicklung als bevorzugten Wohnstandort.

Insgesamt führt diese Situation dazu, dass in der Ortsgemeinde - wie im Übrigen im gesamten Gebiet der Verbandsgemeinde Weißenthurm ein ständiger Bedarf an geeigneten Wohnbauflächen besteht. Dieser erstreckt sich aus den zuvor dargelegten Gründen nicht nur auf die einheimische Bevölkerung.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Gemeinde insbesondere ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen. Hierzu hat die Gemeinde in ihrem Gebiet unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung geeignete Flächen in einem ausreichenden Umfang auszuweisen, so dass eine Bebauung vorrangig gefördert werden kann.

Aus der auch in der Ortsgemeinde Sankt Sebastian fortschreitenden Überalterungstendenz ergibt sich für die weitere Ortsentwicklung zudem die Aufgabe nach Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung im Seniorenalter wie etwa

- die Bereitstellung eines seniorenrechtlichen Wohnangebotes,
- eine eingeschränkte Mobilität für die Bevölkerung im Seniorenalter,
- eine geringere Belegungsdichte von Wohnungen/ Gebäude und kleinere Haushalte (Zahl der 1-2 Personen-Haushalte) sowie die Zunahme von Seniorenhaushalten,
- die Auswirkungen auf die Versorgungsinfrastruktur und
- die ansteigende Pflegeanfälligkeit der Bevölkerung, woraus sich geänderte Ansprüche der Bevölkerung an ihr Dorf (Pflege, Ausstattung, Mobilität) ergeben.

Aus diesem Grund bestehen seitens der Ortsgemeinde Überlegungen nach Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung bzw. Umsetzung eines seniorenrechtlichen Wohnraumangebots. Hierzu ist eine Fläche im nordwestlichen Bereich des Plangebiets vorgesehen, für die der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des gemeindlichen Planungsziels schafft.

#### ▪ **Mischgebiet**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist die Bestandsbebauung entlang der „Koblenzer Straße“ und der „Buchenstraße“ als gemischte Baufläche dargestellt.

Der wesentliche Grund hierfür ist das Nebeneinander von Wohnnutzung sowie verschiedenen handwerklichen und gewerblichen Betrieben wie Garten- und Landschaftsbaubetrieb, Schreinereien sowie freiberuflichen Einrichtungen. Die Nutzungsdurchmischung von Wohnen und Gewerbe mit einem hohen Anteil der Wohnnutzung ist ein prägendes Merkmal dieses Teilgebiets von Sankt Sebastian.

Die vorhandenen Betriebe haben eine hohe Bedeutung für das Dorfleben. Durch die Nutzungsdurchmischung wird etwa die Entwicklung von Sankt Sebastian hin zu einer reinen Wohngemeinde unterbunden. Ebenso ist auf die Bedeutung für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und der Schaffung von Wirtschaftskraft vor Ort hinzuweisen.

Die zur Überplanung angedachten Flächen befinden sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und sind als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB einzuordnen. Mit der Einbeziehung der betroffenen Teilflächen in den Bebauungsplan wird in erster Linie eine dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der anzutreffenden Gebietsstruktur angestrebt.

Damit soll den ortsansässigen Betrieben ein entsprechender Bestandsschutz gegeben und eine gebietsverträgliche Entwicklung aus planungsrechtlicher Sicht ermöglicht werden.

Hierzu bedarf es insbesondere der Schaffung einer planungsrechtlichen Klarheit und eindeutigen Beurteilungsgrundlage zumindest für die künftige Art der baulichen Nutzung. Vor diesem Hintergrund ist eine Einbeziehung in den Geltungsbereich i.S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sinnvoll und geboten.

Für die Umsetzung der genannten Planungsziele regelt der Bebauungsplan lediglich die Art der baulichen Nutzung. Somit wird für die betroffenen Flächenteile lediglich ein einfacher Bebauungsplan i.S. des § 30 (3) BauGB geregelt.

Die Flächengröße beträgt rund 2,1 ha.

### ▪ **Fläche für den Gemeinbedarf**

Ein wesentlicher Baustein für eine attraktive Wohngemeinde ist die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Betreuungseinrichtungen für (Klein-)Kinder. Hierzu soll im vorliegenden Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – hier: Kindertagesstätte“ festgesetzt werden. Diese Fläche hat eine Größe von rund 0,27 ha und liegt am östlichen Gebietsrand.

Damit kann insbesondere den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB verankerten sozialen Bedürfnissen junger Familien Rechnung getragen werden und auf deren persönliche Lebensumstände wie etwa die Berufstätigkeit beider Elternteile eingegangen werden.

Zwecks Berücksichtigung der vorgenannten Belange strebt die Ortsgemeinde den Ausbau ihres Angebots im Bereich der sozialen Infrastruktur an.

Bei der Standortfindung ist die Anordnung bzw. Unterbringung dieser Einrichtungen in räumlicher Nähe zur Wohnstatt von wesentlicher Bedeutung. Es handelt sich vorliegend um einen Standort, der neben der Lagegunst eine günstige Erreichbarkeit – auch in fußläufig zumutbarer Entfernung zu den Wohngebieten der Ortsgemeinde – aufweist.

## **1.2 Festsetzungen des Bebauungsplans**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen – und somit für die Umsetzung der definierten Planungsziele - trifft der Bebauungsplan unterschiedliche Festsetzungen wie folgt:

Gemäß den Ausführungen in Kapitel 1 werden zur Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Der angestrebten Errichtung einer Kindertagesstätte wird durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung Rechnung getragen.

Für die Baugebietsteilflächen des Mischgebiets wird ein einfacher Bebauungsplan i.S. des § 30 BauGB aufgestellt, der lediglich die Art der baulichen Nutzung regelt.

Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung wie die Grundflächenzahl, die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Höhe baulicher Anlagen. Für die Steuerung der baulichen Anlagen werden überbaubare Grundstücksflächen sowie Regelungen für die Zulässigkeit von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen auf den künftigen Baugrundstücken getroffen. Weiterhin setzt der Bebauungsplan eine abweichende Bauweise fest und ermöglicht auf diese Weise die im Allgemeinen Wohngebiet angestrebte Errichtung der „klassischen“ Einzel- und Doppelhäuser sowie einer Kettenhausbebauung.

Zwecks Schaffung der Voraussetzungen für eine gesicherte Erschließung setzt der Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen fest. Sowohl im östlichen als auch im westlichen Teil des Plangebiets sind 2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung geplant, denen die Funktionen Verkehr/ Parken und Aufenthalt zugeteilt werden. Die Verkehrsfläche im östlichen Teil übernimmt in erster Linie eine dienende Funktion der dort geplanten Kindertagesstätte. Neben der Funktion als Fläche für Verkehrszwecke (Wendefahrten) kann diese Fläche zum Parken der Angestellten der Kindertagesstätte und Eltern sowie als Aufenthaltsfläche – beispielsweise für ein Kindergartenfest – genutzt werden.

Die im westlichen Teil gelegene Fläche übernimmt neben der verkehrlichen Aufgabe für die Abwicklung des gebietsbezogenen Verkehrs und des Parkens im öffentlichen Raum eine Aufenthaltsfunktion wie etwa die Durchführung von temporär stattfindenden Veranstaltungen (Straßenfest u.ä.). Damit hat diese Fläche Bedeutung für die soziale Integration und Kommunikation der „Neu-Bürger“.

Weitere Bestandteile des Bebauungsplans sind die Vorgaben für grünordnerische Maßnahmen auf den Privatgrundstücken.

Schließlich trifft der Bebauungsplan noch bauordnungsrechtliche Vorgaben zur Dachgestaltung sowie dem Nachweis von 2 Stellplätzen je Wohnung.

### 1.3 Standort des Planvorhabens

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Sankt Sebastian und wird wie folgt begrenzt:

- nördlich bzw. nordöstlich durch die „Koblenzer Straße“,
- im Süden gibt zum einen die Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets „Rhein“ die Grenze vor, die im südöstlichen Teil jedoch überschritten wird,
- im Osten durch die östliche Grundstücksgrenzen der Flurstücke Gemarkung Sankt Sebastian, Flur 5, Nrn., 151/1 und 155 tlw. sowie
- im Westen durch die „Buchenstraße“.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 42.552 m<sup>2</sup>.

Die Bestandsbebauung entlang der „Koblenzer Straße“ zeichnet durch eine Nutzungsdurchmischung aus. Aus quantitativer Sicht überwiegt zwar die Wohnnutzung, jedoch weisen die vorhandenen gewerblichen Nutzungen die qualitative Prägung auf.

In zentraler Lage des Plangebiets befindet sich ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Das ursprünglich als landwirtschaftlicher Betrieb genehmigte Unternehmen verfügt am Betriebsstandort über bauliche Anlagen in Form von Wirtschaftsgebäuden und Lagerflächen. Die Lageflächen dienen der Lagerung von Materialien und Schüttgütern. Auf dem Betriebsgrundstück finden auch Kompostier- und Rüttelarbeiten statt.

Während die Gebäude im nördlichen Teil des Betriebsgrundstücks angeordnet sind, steht der südliche Teil für die Unterbringung der Lagerflächen zur Verfügung. An diese Lagerflächen grenzen die bisher noch unbebauten Flächen des Plangebiets.

Darüber hinaus sind zwei Schreinereibetriebe in der Bestandsbebauung vorhanden.

Der als Tischlerei und Bestattungsunternehmen geführte Betrieb soll mittelfristig fortgeführt werden. Ein Betriebsnachfolger steht derzeit nicht bereit. Erweiterungsabsichten bestehen zum derzeitigen Stand der Planung nicht. Die Arbeitszeiten erstrecken sich auf die Tageszeit, wobei Arbeitsbeginn lt. Mitteilung des Betriebs um 07.30 Uhr ist.

Die zweite gebietsansässige Schreinerei wird lt. Angabe des Betriebsinhabers voraussichtlich noch über einen Zeitraum von bis zu 15 Jahren betrieben. Eine Halle ist derzeit außerbetrieblich vermietet.

Erweiterungsabsichten bestehen dahingehend, dass ein Gebäude für das „betriebsbezogene“ Wohnen einschließlich eines Ladens/ Verkaufsfläche für Schreinereiprodukte (Kunsthandwerk) errichtet werden soll.

Die Schreinereibetriebe führen ihre Tätigkeiten in geschlossenen Gebäuden durch.

Die „sonstigen“ Nutzungen wie etwa ein Piano- und Klavierhandel, Friseur können aufgrund ihrer Art und Umfangs als gebietsverträglich eingestuft werden.

An der südwestlichen Ecke des Plangebiets befindet sich der Kinder- und Jugendtreff der Ortsgemeinde.



Die unbebauten Flächen unterliegen derzeit der privaten Gartennutzung oder werden als Grünland (Wiesen) mit Obstbaumbestand sowie als landwirtschaftliche Nutzflächen genutzt.

Die Auswertung der Topographie auf der Grundlage der TK 25 zeigt folgende Verhältnisse:

- abfallendes Gelände in Nord-Süd-Richtung um ca. 3% und
- in Ost-West-Richtung abfallendes Gelände um ca. 1%.

#### 1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Wirksamer Bebauungsplan
Allgemeines Wohngebiet	14.585 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	20.500 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf	2.766 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen	3.061 m <sup>2</sup>
Verkehrsrün	148 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.492 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtgröße</b>	<b>42.552 m<sup>2</sup></b>

#### 1.5 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Für das vorliegende Aufstellungsverfahren sind zum derzeitigen Stand der Planung folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

- Baugesetzbuch,
  - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt (§ 1 (5) BauGB),
  - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (§ 1 (5) BauGB),
  - Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung (§ 1 (5) BauGB),
  - allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung (§ 1 (6) BauGB Nr. 1),
  - Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) BauGB Nr. 4),
  - Belange der umweltrelevanten Schutzgüter (§ 1 (6) BauGB Nr. 7 und § 1a BauGB),
  - Bodenschutzklausel gemäß § 1a (2) BauGB,
  - Natura-2000-Gebiete i.S. des § 1a (4) BauGB,
  - Erfordernisse des Klimawandels gemäß § 1a (5) BauGB,
  - umweltbezogene Darstellungen im Flächennutzungsplan,

- umweltbezogene Aussagen in Fachplänen,
- Eingriffsregelung gemäß § 1a (3) BauGB.
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
  - Trennungsgebot des § 50 BImSchG
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

#### Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

#### Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017,
- Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Weißenthurm,
- Bebauungsplanung „Östlich der Buchenstraße“, Ortsgemeinde Sankt Sebastian (VG Weißenthurm), Faunistische Erfassungen 2021 (Avifauna, Fledermäuse, querschnittsorientierte Erfassung), Kohns+Göbel Ingenieur GmbH, Eichenstraße 39, 56727 Mayen durch Dipl.-Biol. Urs Fränzel (Fachbüro für Freilandökologie), Helleweg 10, 56729 Langscheid, Stand August 2022 und
- Bestands- und Konfliktplan vom 18.01.2021 der Kohns + Göbel Ingenieur GmbH, Eichenstraße 20, 56727 Mayen.

Die jeweils planende Gemeinde legt für den Bauleitplan den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung fest, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ziel ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch den jeweiligen bauleitplan hervorgerufen werden können. Dies bedeutet, dass der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur soweit reicht, wie durch die Planung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die hierfür relevanten Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelistet. In einem ersten Schritt erfolgt für diese Schutzgüter gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen eine Ermittlung, ob Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind.

Hierbei werden auch die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange in der Bauleitplanung berücksichtigt werden, dargelegt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
§ 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB	§ 18 Verhältnis zum Baurecht und Eingriffsregelung
§ 44 BNatSchG	Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
<u>Berücksichtigung:</u>	
<b>ja</b>	

Schutzgut Boden, Fläche	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche
§ 1a (2) BauGB	Gemäß dem Optimierungsgebot sind ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, die Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen sowie die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu berücksichtigen.
§ 1 BBodSchG	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens,</li> <li>▪ Abwehr schädlicher Bodenveränderungen,</li> <li>▪ Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen</li> <li>▪ Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden</li> </ul>
§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG	Biotopschutz
<u>Berücksichtigung:</u>	
<b>ja</b>	

Schutzgut Wasser	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern
§ 38 WHG	Gewässerrandstreifen
§ 54 WHG	Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser
§ 51 WHG	Wasserschutzgebiete
§ 53 WHG	Heilquellenschutzgebiete
§ 76 WHG	Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern
<u>Berücksichtigung:</u> <b>ja</b>	

Schutzgut Luft und Klima	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf Luft und Klima
§ 1 (5) BauGB	Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe / allgemeiner Klimaschutz)
§ 1 (6) Nr. 7h BauGB	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
<u>Berücksichtigung:</u> <b>ja</b>	

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/ Erholung	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7a BauGB	Auswirkungen auf die Landschaft

§ 1 (5) BauGB	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes
§ 1 BNatSchG	Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft
<u>Berücksichtigung:</u> <b>ja</b>	

### Schutzgut Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7b BauGB	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutz-gebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes
§ 30-36 BNatSchG i.V.m. § 1a (4) BauGB	BNatSchG Abschnitt 2 Netz „Natura 2000“
Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) vom 13.04.2010	Abstände in der Bauleitplanung  Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten durch in Flächennutzungsplänen darzustellende Bauflächen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauNVO/§ 5 Abs. 2 BauGB und in Bebauungsplänen auszuweisende Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 BauNVO/ § 9 Abs. 1 BauGB kann bei Einhaltung eines Mindestabstands von 300 m zu den Gebieten in der Regel nicht ausgegangen werden.
<u>Berücksichtigung:</u> <b>Nein</b>  Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet -7000-023 „Mittelrhein“. Dieses liegt nördlich des Plangebiets in einer Entfernung von > 250 m zum bereits bebauten Bereich des Plangebiets. Die noch un bebauten Flächen weisen einen Abstand von > 280 m auf.  Unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur – zwischen dem FFH-Gebiet und dem Plangebiet – liegen ausschließlich bereits bebaute Bereiche liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung des Natura-2000-Gebiets vor.	

### Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7c BauGB	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 50 BImSchG	Planung Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.
<u>Berücksichtigung:</u> <b>ja</b>	

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7d BauGB	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter
§§16 bis 21 DSchG Rheinland-Pfalz	Meldepflicht
<u>Berücksichtigung:</u> <b>Nein</b>  Gemäß der Liste der Kulturdenkmäler in Sankt Sebastian liegen zum derzeitigen Stand der Planung keine Erkenntnisse für eine Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor.	

### Schutzgut Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7e BauGB	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
<u>Berücksichtigung:</u> <b>ja</b>	

### Schutzgut erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7f BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

§ 1 (5) BauGB	Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Stadtentwicklung
§ 1 EEG und § 1 EEWärmeG	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung
<u>Berücksichtigung:</u> <b>ja</b>	

### Schutzgut Landschaftspläne sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7g BauGB	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes
<u>Berücksichtigung:</u> <b>ja</b>	

### Schutzgut Luftqualität

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7h BauGB	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden
<u>Berücksichtigung:</u> <b>Nein</b> Eine Betroffenheit liegt nicht vor, da ein Gebiet mit entsprechendem Schutzstatus nicht betroffen ist.	

### Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7i BauGB	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d
	Fachplanungen und sonstige Planungen
<u>Berücksichtigung:</u> <b>ja</b>	

Störfallbetriebe, Unfälle oder Katastrophen	
Gesetze	
§ 1 (6) Nr. 7j BauGB	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i
<u>Berücksichtigung:</u> <b>ja</b>	

## 2 ERMITTLUNG, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die vermutlich erheblich beeinflusst werden

#### 2.1.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

##### ▪ Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Betroffenheit der Schutzgüter Flora und Fauna kann auf die Erkenntnisse aus der Faunistischen Erfassungen 2021 (Avifauna, Fledermäuse, querschnittsorientierte Erfassung), des Fachbüros für Freilandökologie Fränzel, Helleweg 10, 56729 Langscheid, Stand August 2022, zurückgegriffen werden.

Der Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt, so dass weitergehende Aussagen dort entnommen werden können.

**Die abschließende Integration der artenschutz- und naturschutzplanerisch notwendigen Maßnahmen erfolgt nach der Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie dem Vorliegen weiterer Gutachten (Eingriffsregelung u.a.).**

##### ▪ Schutzgut Boden und Fläche

Die unbebauten Flächen unterliegen der Nutzung als Haus- und Nutzgärten, landwirtschaftlich genutzten Flächen (Äcker, Grünland), Grünlandbrachen und Gehölzen (Streuobstflächen, Strauchbestände).

Im Rahmen der Bewirtschaftung kommt es zu anthropogenen Beeinträchtigungen, die durch das temporäre Befahren mit landwirtschaftlichen Geräten und Betreten sowie Einsatz von Dünger- und Pestiziden hervorgerufen werden. Eine Bewirtschaftung gemäß der guten fachlichen Praxis führt allerdings nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut Boden.

In erster Linie dient das Schutzgut bisher überwiegend der Nahrungsmittelproduktion. Eine „sonstige“ Funktion i.S. einer umweltrelevanten Schutzausweisung hat das Schutzgut Boden nicht.



Im Bereich der Bestandsbebauung liegen erhebliche Beeinträchtigungen durch die dauerhafte Versiegelung und Verdichtung bereits vor wie etwa der Verlust als Produktionsfläche, Zerstörung der Bodenhorizonte und -funktionen. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden ebenfalls nachhaltig gestört.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes äußern sich wie folgt:

- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,
- dauerhafter Entzug durch Versiegelung und Verdichtung (Gebäude, Zufahrten, Hofflächen, öffentliche Verkehrsfläche),
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch permanentes Befahren/ Betreten und mechanische Belastungen (Bodenverdichtung),
- Dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen für Nahrungsmittel und Rohstoffe.

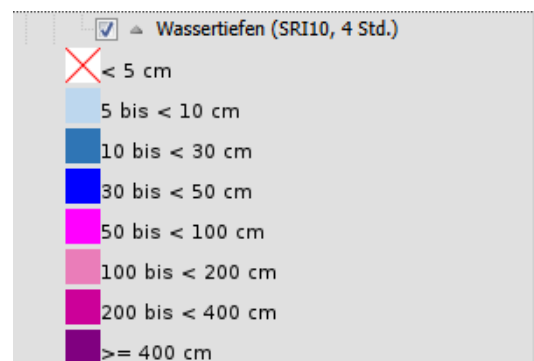
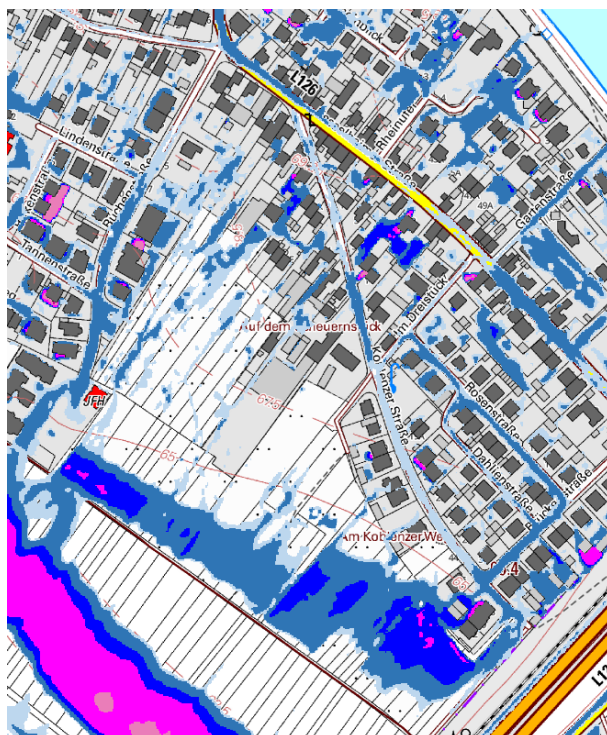
Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor.

#### ▪ Schutzgut Wasser

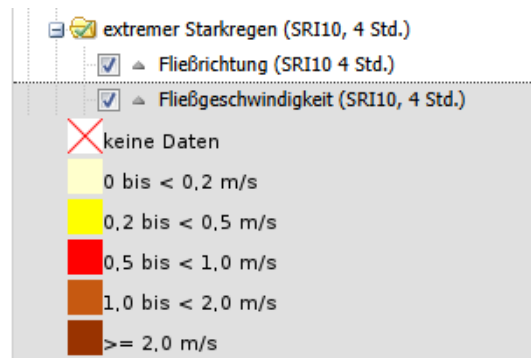
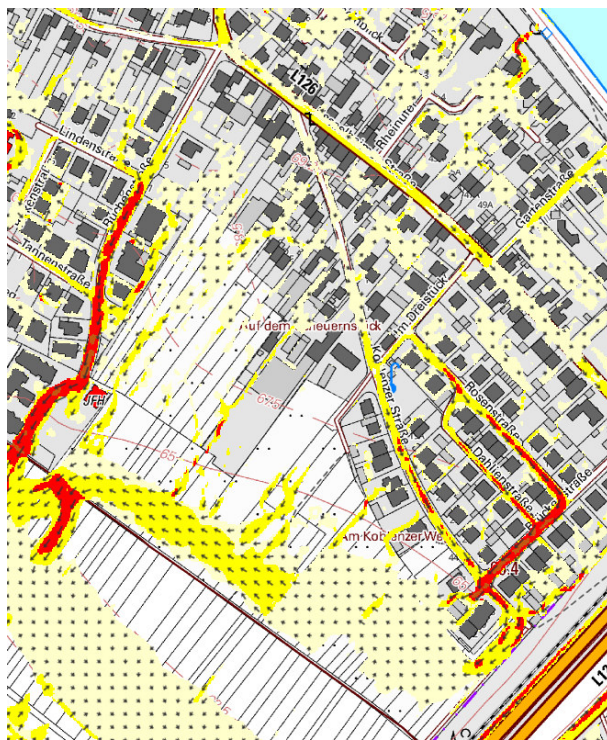
Innerhalb der zur Überplanung anstehenden Flächen sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

An der südlichen Geltungsbereichsgrenze liegt das Überschwemmungsgebiet „Rhein“, welches im Südosten teilweise bis in das Bebauungsplangebiet hineinragt (siehe nachrichtliche Übernahme in der Planurkunde)

Im südlichen Teil des Bebauungsplangebiets ist gemäß der nachfolgenden Abbildung aus der Sturmflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz eine Betroffenheit bei Starkregenereignissen möglich.



### Wassertiefen bei extremen Starkregen SRI 10, 4 Std.



### Fließrichtung und -geschwindigkeit bei extremen Starkregen SRI 10, 4 Std.

Östlich grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen unmittelbar an das Plangebiet.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bergen gemäß der Sturzflutgefährdungskarte die Gefahr, dass bei Starkregen-ereignissen Regenwasser in das Plangebiet unkontrolliert eindringen könnte.

Für das Schutzgut Wasser sind im Bereich der Bestandsbebauung folgende Beeinträchtigungen möglich:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion;
- verkehrs- und anlagebedingte Schadstoffimmissionen,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen,
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Das Schutzgut wird nachhaltig beeinträchtigt. Für die Umsetzung der definierten Planungsziele ist die Beeinträchtigung jedoch unvermeidbar.

### ▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Lokalklimatisch ist die Offenlandfläche als Kaltluftproduktionsfläche einzustufen.

Auswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima können bereits heute im Bereich der Bestandsbebauung auftreten wie etwa

1. die Herausbildung von Wärmeinseln durch die Versiegelung und
2. Auswirkungen für das Kleinklima durch die vorhandene Bebauung und Flächenversiegelung in Form von Aufwärmung.

Emittierende Anlagen, die Auswirkungen auf die Luftqualität entfalten können, sind in der Bestandsbebauung nicht vorhanden.

Das Klima in Sankt Sebastian ist gemäßigt und warm. Die Ortsgemeinde weist erhebliche Mengen an Niederschlägen auf. Selbst im trockensten Monat fällt eine Menge Regen. Über ein Jahr verteilt summieren sich die Niederschläge zu 830 mm auf. Im April beträgt die Niederschlagsmenge 55 mm. Der Monat ist damit der niederschlagsärmste des ganzen Jahres. In Dezember ist mit dem meisten Niederschlag im Jahr zu rechnen. Es fallen im Dezember durchschnittlich 82 mm.

Cfb lautet die Klassifikation des Klimas nach Köppen und Geiger. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Sankt Sebastian liegt bei 10.0 °C. Mit 18.7 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Mit im Durchschnitt 1.8 °C ist der Januar der kälteste Monat des ganzen Jahres.

Durchschnittlich erreicht Sankt Sebastian im Monat Juli die höchste Anzahl an täglichen Sonnenstunden. In diesem Monat scheint die Sonne im Durchschnitt 10.2 Stunden pro Tag und insgesamt 316.16 Stunden im gesamten Monat Juli.

Im Durchschnitt verzeichnet der Ort Sankt Sebastian während des Monats Januar die geringste Anzahl an täglichen Sonnenstunden. In dieser Zeit dauert das Sonnenlicht insgesamt 78.37, während im Schnitt nur etwa 2.53 Stunden pro Tag empfangen werden.

In Sankt Sebastian werden pro Jahr rund 2298.94 Stunden voller Sonnenschein registriert. Diese Zahl verdeutlicht das Potenzial, das die Sonne als Energiequelle bietet.

### ▪ **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft Neuwieder Rheintalweitung.

Bei der Neuwieder Rheintalniederung handelt es sich um eine ca. 20 km lange und bis 7 km breite Talebene des Rheins. Am „Deutschen Eck“ in Koblenz mündet die Mosel in den Rhein. Als charakteristische Besonderheit weist der Rhein zwischen Koblenz und Neuwied mehrere langgezogene Inseln auf.

Der Landschaftsraum ist heute durch Bebauung stark geprägt.

Die Städte Koblenz, Neuwied und Andernach nehmen große Flächenanteile ein. Die Urbanisierung hat auch die kleineren Orte im Landschaftsraum erfasst, so dass sich beiderseits des Rheins Siedlungsbänder entlang der Hauptverkehrsachsen entwickelt haben.

Insbesondere im Raum Neuwied-Bendorf-Mülheim-Kärlich weist die Neuwieder Rheintalniederung große Abbaufächen (Bims, Kies) mit einer Vielzahl kleinerer und größerer Abgrabungsgewässer und interessanter Folgevegetation auf.

Die Bereiche außerhalb der Bebauung und der Abbaugelände sind überwiegend durch Ackerbau und Erwerbsobstbau genutzt. Ein solcher größerer zusammenhängender Landschaftskomplex blieb im Bereich Urmitz-Sankt Sebastian-Niederwerth erhalten.

Die zur Überplanung anstehenden Offenlandflächen weisen in ihrer Zusammensetzung eine das Landschaftsbild prägende Ortsrandstruktur auf. Insbesondere tragen die Flächen zu einer Einbindung der bestehenden Bebauung in das Landschaftsbild bei.

Die im Privateigentum stehenden Flächen haben – mit Ausnahme des Landschaftserlebens - keine unmittelbare Funktion für die Freizeit und Erholung der Allgemeinheit. Die der Freizeit und Erholung dienende Anlagen und Einrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

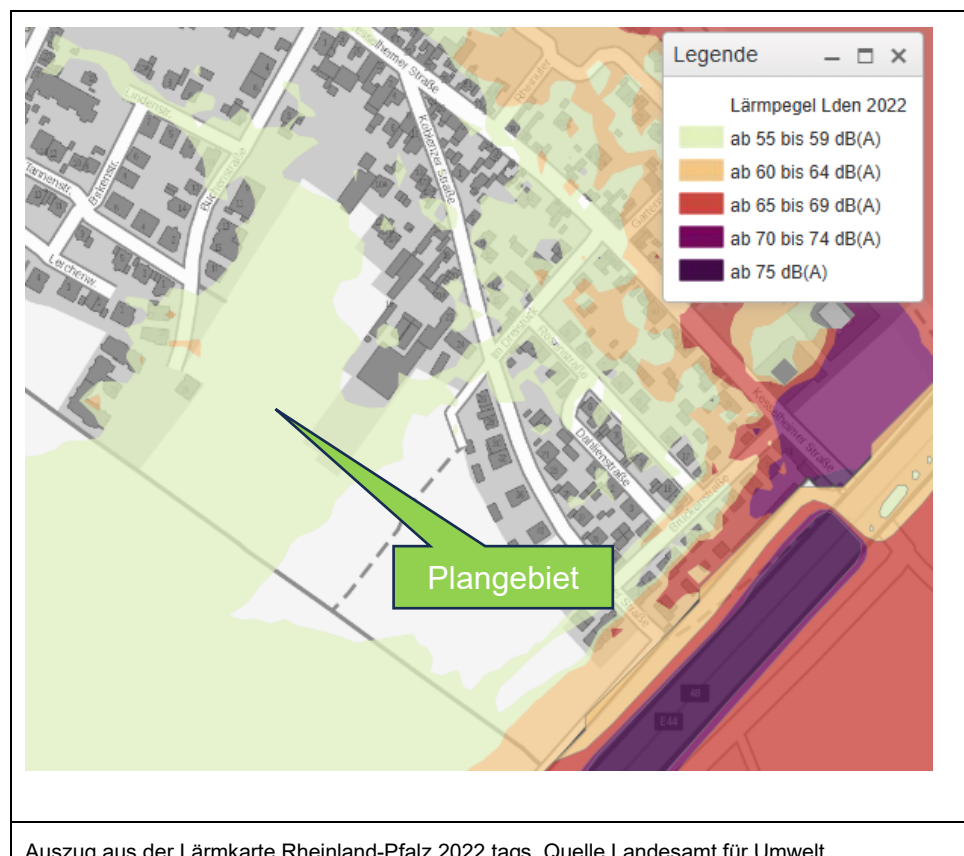
Im Plangebiet selbst sind keine relevanten Wirtschaftswege, die eine dienende Funktion für die Feierabend- und Naherholung der Bevölkerung haben.

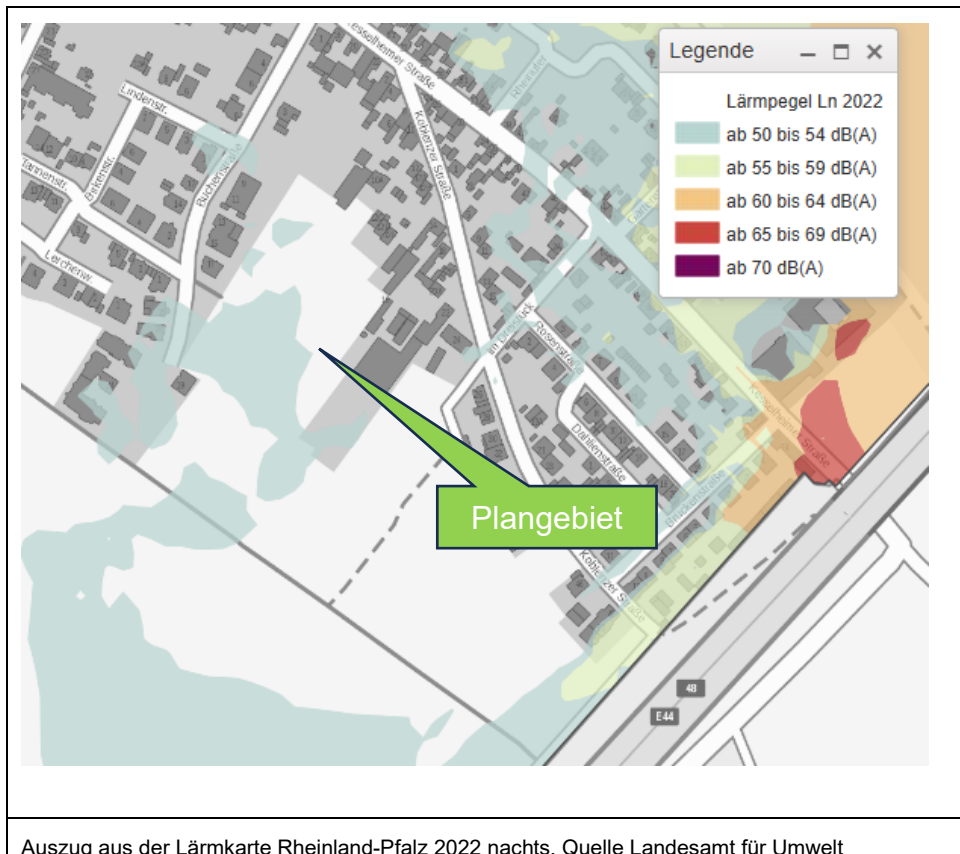
In Verbindung mit den „sonstigen“ Landschaftselementen konnten sie einen Beitrag für das menschliche Wohlbefinden leisten.

### 2.1.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

In einer Entfernung von ca. 210 m zur östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Bundesautobahn BAB 48, die eine tägliche Verkehrsbelastung von ca. 52.892 Kfz aufweist. Der Anteil des Schwerlastverkehrs beträgt 12%.

Die Lärmkartierung Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2022 stellt für den überwiegenden Teil des Plangebiets zur Tageszeit Lärmpegel von 55 dB(A) bis 59 dB(A) dar. Zur Nachtzeit sind auf Teilflächen Werte von 50 dB(A) bis 54 dB(A) angeführt.





Bereits in Kapitel 1.3 des Umweltberichts wurde auf den im Plangebiet ansässigen Garten- und Landschaftsbau sowie 2 Schreinereien hingewiesen. Weitergehende Ausführungen hierzu finden sich in Kapitel 4 unter „Nutzung“ der Begründung zum Bebauungsplan. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

An der südwestlichen Ecke des Plangebiets befindet sich der Kinder- und Jugendtreff der Ortsgemeinde. Es handelt sich um eine Anlage für soziale Zwecke, die sowohl in einem Allgemeinen Wohngebiet als auch im Mischgebiet allgemein zulässig ist. Eine Verträglichkeit dieser sozialadäquaten Einrichtung mit der angestrebten Ausweisung von Wohnbauflächen kann unterstellt werden.

Südlich und östlich des Plangebiets sind intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen vorhanden.

Es können daher Auswirkungen mit der als ortstypisch einzustufenden landwirtschaftlichen Tätigkeit auftreten, die sich in Form aus Lärm- und Geruchsimmissionen äußern. Diese Beeinträchtigungen treten i.d.R. nur temporär bzw. saisonal auf. Somit verursachen sie keine dauerhafte Störung.

Die von landwirtschaftlichen Betrieben üblicherweise ausgehenden Emissionen (Tiergeräusche, Maschinenlärm, Geruchsentwicklung) sind dorftypisch und daher in der Regel nicht als unzulässige Störung der in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten Wohn- und Mischnutzung anzusehen.

## 2.1.4 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung werden durch die unbeplanten Flächen derzeit nicht gestellt. Anlagen und Einrichtungen, für die eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung notwendig wäre bzw. die eine Abfall- und Abwassererzeugung auslösen, sind dementsprechend in dieser Teilgebietsfläche nicht vorhanden.

Für die bebauten Bereiche ist eine ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallbeseitigung gewährleistet.

## 2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Plangebiet sind lediglich auf einzelnen privaten Gebäuden Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie vorhanden.

## 2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Das Bebauungsplangebiet grenzt mit seiner südlichen Grenze unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet „Rhein“ an. Die südöstliche Baugebietsteilfläche ragt in das Überschwemmungsgebiet hinein.

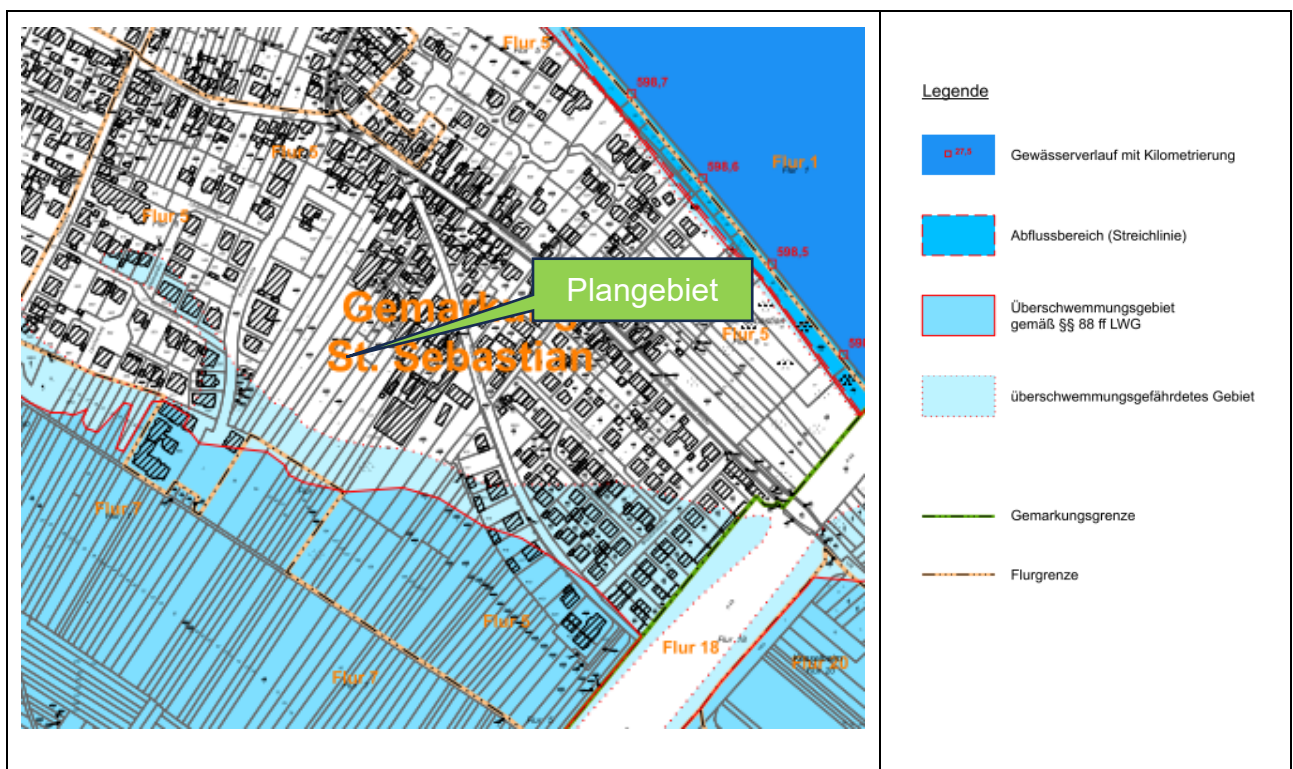


Abb.: Auszug aus der Karte Überschwemmungsgebiet Rhein, Quelle: Struktur- und Genehmigungsdirection Nord

Sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **2.1.8 Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Eine entsprechende Ausweisung liegt nicht vor.

### **2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d**

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können derzeit für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser, und Boden/ Wasser angenommen werden. Diese werden in erster Linie durch die vorhandene Bebauung sowie die Nutzung der unbebauten Flächen für gärtnerische oder landwirtschaftliche Zwecke ausgelöst.

Des Weiteren können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch/ Mensch und seine Gesundheit durch das Vorhandensein der erwähnten gewerblichen Betriebe auftreten.

### **2.1.10 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Als Störfallbetrieb eingetragene Betriebe liegen nach vorliegenden Erkenntnissen nicht im Einwirkungsbereich des Plangebiets.

Zur Sturzflutgefährdung des Plangebiets wird an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen zum Schutzgut Wasser in Kapitel 2.1.1 des Umweltberichts verwiesen.

### **2.1.11 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans würden die unbebauten Flächen, die sich im Anschluss an die Bebauung entlang der „Koblenzer Straße“ in südliche Richtung erstrecken, aus bauplanungsrechtlicher Sicht im Außenbereich nach § 35 BauGB verbleiben. Die Zulässigkeit baulicher Anlagen und Einrichtungen wäre aus bauplanungsrechtlicher Sicht auf der Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen.

Als Zulässigkeitsvoraussetzung für bauliche Anlagen müssen die in § 35 (1) BauGB definierten Privilegierungstatbestände vorliegen müssen oder - bei der Anwendung des § 35 (2) BauGB als sonstiges Vorhaben - dürfen keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

Wahrscheinlich wäre die Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung.

Für diese Nutzflächen würden die bisherigen Beeinträchtigungen unverändert bleiben. Ein Befahren mit landwirtschaftlichem Schwergerät sowie der Einsatz von Pestiziden und Dünger könnte bei unsachgemäßer Anwendung die umweltrelevanten Schutzgüter beeinträchtigen. Da eine Bewirtschaftung entsprechend der guten fachlichen Praxis unterstellt werden darf, wären keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten gewesen.

Die Bebauung entlang der „Koblenzer Straße“ stellt sich als im Zusammenhang bebauter Ortsteil i.S. des § 34 BauGB dar. Die Zulässigkeitsbeurteilung der Vorhaben würde daher auf der Grundlage des § 34 BauGB vollzogen.

Der ansässige Garten- und Landschaftsbaubetrieb, der mit seiner Betriebsfläche über den Bebauungszusammenhang hinausgeht und fingerartig in den Außenbereich hineinragt, könnte bei Vorliegen der Privilegierungstatbestände des § 35 (1) BauGB weiterhin auf dieser Grundlage beurteilt werden.

## 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

### 2.2.1 Auswirkungen des Vorhabens

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen auftreten:

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen werden durch den Baubetrieb während einer Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung eines Bauvorhabens beendet sind. Folgende Beeinträchtigungen, die sich überwiegend auf die bisher noch unbebauten Flächen beziehen, können sein:

- Überbauung zuvor hergestellter Baufelder inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung,
- Baubetrieb und Zulieferverkehr für Baustoffe verursachen tagsüber während der werktäglichen Arbeitszeit Schallemissionen sowie Störungen durch Bewegungsreize,
- der Betrieb von Baumaschinen und Transportfahrzeugen führt zu einem Ausstoß von Luftschadstoffen,
- im Rahmen der Bodenbearbeitung kann es ggf. bei trockener Witterung zu der Entwicklung von Staub kommen, der je nach Windstärke und Richtung verdriftet werden kann,
- bei Niederschlägen kann es zu Stoffeinträgen in stehende und/oder fließende Gewässer im Umfeld von Baufeldern kommen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Wirkungen gehen über die Bauphase hinaus. Mit folgenden anlagebedingten Auswirkungen ist zu rechnen:

- Errichtung von Baukörpern,
- Errichtung von Infrastruktureinrichtungen der Ver- und Entsorgung,
- Versiegelung weiterer Teilflächen des Planungsraums,
- Neugestaltung von Freiflächen inkl. Bepflanzung und
- anlagenbezogene Verkehrszunahme.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Unter diese Wirkungskategorie fallen all jene Wirkfaktoren, die durch den laufenden Betrieb der zu erwartenden Anlagen entstehen können. Betriebsbedingt ist aufgrund der Nutzungshistorie lediglich mit marginal über das vorherige Maß hinausgehende Störungen zu rechnen.



- Erhöhung der Störungsfrequenz und -amplituden durch Bewegungsreize und betriebsbedingte Lärmemissionen (z.B. durch gebietsbezogenen Verkehr),
- Zunahme der Beeinträchtigungen durch nächtliche Lichtemissionen bzw. sog. Lichtverschmutzung.
- ein neu hinzukommende Erscheinungsbild des Vorhabens in der Landschaft,
- gegenüber der bisherigen Nutzung werden sich zusätzliche Verkehrsbewegungen ergeben,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den Verkehr und die technischen Bauwerke (z.B. Kühlung, Aggregate, Wärmeluftpumpen u.ä.).

## 2.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

### 2.2.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

#### ▪ Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wie bereits erwähnt, kann für die Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Flora und Fauna auf die Erkenntnisse aus der Faunistischen Erfassungen 2021 (Avifauna, Fledermäuse, querschnittsorientierte Erfassung), des Fachbüros für Freilandökologie Fränzel, Helleweg 10, 56729 Langscheid, Stand August 2022, zurückgegriffen werden.

Der Fachbeitrag ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt, so dass weitergehende Aussagen dort entnommen werden können.

#### ▪ Schutzgut Boden und Fläche

Die Umsetzung der Planung wird zu einer dauerhaften Versiegelung und Verdichtung der bisher noch unbebauten Flächen sowie einem dauerhaften Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen gärtnerisch genutzten Flächen führen.

Durch das Planvorhaben sind während der Bauphase auf den noch unbebauten Grundstücken Eingriffe in den Boden notwendig. Es müssen Rohre und Leitungen verlegt, Baugruben ausgehoben und Fundamente gegossen werden. Dementsprechend wird der Boden bewegt und umgelagert. Zudem wird durch Baufahrzeuge eine Verdichtung des Bodens hervorgerufen.

Diese Eingriffe verursachen eine Veränderung bzw. Zerstörung des Bodengefüges und führen somit zur Veränderung der Bodeneigenschaften. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser und das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen und die Durchwurzelbarkeit des Bodens werden gestört.

Durch die Bauarbeiten geht bei Unterlassung geeigneter Schutzmaßnahmen, belebter und biotisch aktiver Oberboden verloren. Diese Beeinträchtigung wird bei Beachtung der Durchführung von Erd- und Bodenarbeiten gemäß der DIN 18300 und DIN 18915 vermieden.

Der Oberboden ist von allen beanspruchten Flächen separat abzutragen, zwischenzulagern und in spätere Vegetationsflächen einzubauen. Auf Flächen, die begrünt werden, ist eine Bodenlockerung durchzuführen.

Flächenversiegelungen führen lokal zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen. Funktionen wie die Versickerung bzw. Verdunstung von Wasser sowie das Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen des Bodens werden dabei nachhaltig gestört.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes äußern sich wie folgt:

- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,
- dauerhafter Entzug durch Versiegelung und Verdichtung (Gebäude, Zufahrten, Hofflächen, öffentliche Verkehrsfläche),
- Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch permanentes Befahren mit (schweren) Maschinen und mechanische Belastungen (Bodenverdichtung),
- Dauerhafter Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen für Nahrungsmittel und Rohstoffe.

Das Schutzgut wird nachhaltig beeinträchtigt. Für die Umsetzung der definierten Planungsziele ist die Beeinträchtigung jedoch unvermeidbar.

Für die bebauten Flächen entlang der „Koblenzer Straße“ wird mit der Überplanung i.S. des erwähnten einfachen Bebauungsplans kein über das bisherige Maß hinausgehender Eingriff in das Schutzgut erfolgen.

Insbesondere die Bebauungsdichte und bauliche Ausnutzbarkeit (= Grundflächenzahl) wird unverändert auf der Grundlage des § 34 BauGB erfolgen. Diese leitet sich aus den örtlichen Gegebenheiten ab.

#### ▪ **Schutzgut Wasser**

Für das Schutzgut Wasser sind auf den baulich noch nicht genutzten Flächen folgende Beeinträchtigungen zu erwarten:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion;
- verkehrs- und anlagebedingte Schadstoffimmissionen,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen,
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Das Schutzgut wird nachhaltig beeinträchtigt. Für die Umsetzung der definierten Planungsziele ist die Beeinträchtigung jedoch unvermeidbar.

Für die bebauten Flächen entlang der „Koblenzer Straße“ wird mit der Überplanung i.S. des erwähnten einfachen Bebauungsplans kein über das bisherige Maß hinausgehender Eingriff in das Schutzgut erfolgen.

#### ▪ **Schutzgut Klima / Luft**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans können auf den noch nicht bebauten Flächen folgende Auswirkungen für das Schutzgut Luft und Klima auftreten:

1. die Herausbildung von Wärmeinseln durch die Versiegelung,

2. Auswirkungen für das Kleinklima durch die zu erwartende Versiegelung in Form von Aufwärmung und
3. die Kaltluftproduktion auf den betroffenen landwirtschaftlichen Produktionsflächen geht verloren.

Die Auswirkungen einer möglichen Barrierewirkung für Luftaustauschbahnen bzw. den Kaltluftabfluss durch die zu erwartende Bebauung kann durch die im Bebauungsplan festgesetzte aufgelockerte Bebauung minimiert werden. Lokalklimatisch sind wegen der geringen Größe des Plangebiets keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt die Funktion unverändert erhalten.

Emittierende Anlagen, die Auswirkungen auf die Luftqualität entfalten können, können gemäß dem definierten Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO nicht angesiedelt werden.

Während der Bauphase können lokale Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Staub- und Abgasemissionen auftreten. Abgase durch Baustellenfahrzeuge und Staubentwicklung während der Bauarbeiten sind kaum zu vermeiden, beschränken sich aber auf die Bauzeit und sind somit als kurzfristig und nicht erheblich anzusehen.

Durch die Nutzung erneuerbarer Energien kann ein Beitrag für eine positive CO<sub>2</sub>-Bilanz geleistet werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Für die bebauten Flächen entlang der „Koblenzer Straße“ wird mit der Überplanung i.S. des erwähnten einfachen Bebauungsplans kein über das bisherige Maß hinausgehender Eingriff in das Schutzgut erfolgen.

#### ▪ **Schutzgut Landschaft und Erholung**

Auf die bestehenden anthropogene Vorbelastungen in Form der bereits vollzogenen Siedlungsentwicklung wurde bereits hingewiesen.

Mit der beabsichtigten baulichen Nutzung wird der ortstypische Dorfrand mit seinen prägenden kleinflächigen Nutzungsstruktur der Gartenflächen mit Baumbestand und landwirtschaftlichen Nutzflächen beseitigt.

Trotz der anthropogenen Vorbelastung in Form der Bestandsbebauung und Verkehrsstrassen kommt es durch den Verlust der orts- und landschaftsbildprägenden Strukturen zu einem Eingriff in das Schutzgut.

Mit der Planung werden weitere neue Bauvorhaben hinzukommen, die entsprechend in die Landschaft wirken. Gleichzeitig wird das Landschaftsbild durch die hinzukommenden Gebäude und Freiflächen neugestaltet.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können durch verschiedene Maßnahmen minimiert werden wie beispielsweise die getroffenen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (Steuerung der Höhe baulicher Anlagen) und den festgelegten Begrünungsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken. Jedoch kann keine vollständige Behebung der optischen Störungen im Landschaftsbild erfolgen.

### 2.2.2.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Für das Bebauungsplangebiet sind Auswirkungen durch den Verkehrslärm auf der Bundesautobahn BAB 48 zu erwarten. Weiterhin können Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftreten. Lichtemissionen und -immissionen sind ebenso wie zu berücksichtigen wie etwaige Erschütterungen.

#### a) Verkehrslärm

Die bereits erwähnte Lärmkartierung Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 2022 stellt für den überwiegenden Teil des Plangebiets zur Tageszeit Lärmpegel von 55 dB(A) bis 59 dB(A) dar. Zur Nachtzeit sind auf Teilflächen Werte von 50 dB(A) bis 54 dB(A) zu erwarten (siehe Kapitel 2.1.2).

Für die Beurteilung des Verkehrslärms können die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sowie die 16. BImSchV "Verkehrslärmschutzverordnung" herangezogen werden.

Die DIN 18005 beinhaltet für die einzelnen Gebietsarten der Baunutzungsverordnung Orientierungswerte. Diese stellen sich für die im Plangebiet angestrebten Nutzungen wie folgt dar:

Gebietsart	tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)
Allgemeines Wohngebiet	55 dB/a	45 dB/a
Mischgebiet	60 dB/a	50 dB/a

Die Verkehrslärmschutzverordnung nennt folgende von der Gebietsart abhängige Immissionsgrenzwerte:

Gebietsart	tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr)
Allgemeines Wohngebiet	59 dB/a	49 dB/a
Mischgebiet	64 dB/a	54 dB/a

Die 16. BImSchV. greift im vorliegenden Fall grundsätzlich zwar nicht, da diese nur beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen zwingend anzuwenden ist.

Bei der Frage, welche Beurteilungsmaßstäbe bei der Erarbeitung der Schallschutzmaßnahmen zur Konkretisierung des Abwägungsspielraums geeignet und fachlich gerechtfertigt sind, kann die 16. BImSchV. – Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 dennoch herangezogen werden.

So ist bei Einhaltung der definierten Grenzwerte der 16. BImSchV davon auszugehen, dass die Anforderungen an die gesunden Wohnverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB ohne die Umsetzung aktiver und/ oder passiver Schallschutzmaßnahmen gewahrt werden.

Die Auswertung der in der Lärmkarte angeführten Werte mit den festgelegten Grenzwerten der 16. BImSchV zeigt eine Überschreitung zur Nachtzeit von 1 dB(A) in der Baugebietsteilfläche des Allgemeinen Wohngebiets.

Zur Tageszeit werden sowohl im Allgemeinen Wohngebiet als auch im Mischgebiet die Grenzwerte eingehalten. Dies gilt auch für die Nachtzeit im Mischgebiet. Neben den Innenwohnbereichen kann auch für die Außenwohnbereiche eine Verträglichkeit abgeleitet werden.

Im weiteren Verfahren wird mit den zuständigen Fachbehörden eine Klärung herbeizuführen sein, ob eine schalltechnische Untersuchung zu beauftragen ist.

#### **b) Landwirtschaft**

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Süden und Osten des Plangebiets müssen die künftigen Bewohner im Bebauungsplangebiet mit den Auswirkungen der ortstypischen, landwirtschaftlichen Tätigkeit jederzeit rechnen. Die von der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen üblicherweise ausgehenden Emissionen (Tiergeräusche, Maschinenlärm, Geruchsentwicklung) sind ortstypisch und daher in der Regel nicht als unzulässige Störung der in der Nachbarschaft vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung anzusehen.

Die möglicherweise auftretenden Immissionen sind unter dem Gesichtspunkt des Rücksichtnahmegebots von benachbarten Nutzungen grundsätzlich hinzunehmen. Dies gilt besonders für den Immissionsschutz und soll in erhöhtem Maß die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen gemäß der guten fachlichen Praxis gewährleisten.

#### **c) Lichtimmissionen**

Des Weiteren können sich Lichtimmissionen belästigend auf Menschen und Tiere auswirken.

Lichtemissionen bzw. Lichtimmissionen sind für die Bauleitplanung relevant, wenn im Bebauungsplan

- Flächen oder Gebiete für lichtemittierende Anlagen ausgewiesen werden oder Flächen für Nutzungen ausgewiesen werden, die typischerweise mit Lichtanlagen verbunden sind (z. B. Sportanlagen, Parkplätze, Reklameanlagen) und
- schutzbedürftige Gebiete oder Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener oder geplanter Anlagen mit lichtemittierender Wirkung ausgewiesen werden.

Dies trifft im vorliegenden Planungsfall nicht zu.

In der Planvollzugsebene stehen anerkannte Prüfmethode für die Ermittlung der möglichen Auswirkungen durch Lichtimmissionen bereit. Hier sind insbesondere die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 8.10.2012 - zu nennen.

Die abschließende Betrachtung kann daher im Bedarfsfall in der Planvollzugsebene auf der Grundlage konkreter Planungen erfolgen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

#### **d) Erschütterungen**

Der Schutz vor Erschütterungen ist ebenfalls ein Teilaspekt des städtebaulichen Umweltschutzes.

Erschütterungen sind für die Bauleitplanung relevant, wenn in einem Bauleitplan

- Flächen, Gebiete oder Anlagen ausgewiesen werden, von denen – nach Planvollzug – Erschütterungsimmissionen ausgehen können oder
- schutzbedürftige Gebiete oder Nutzungen im Einwirkungsbereich vorhandener oder geplanter Anlagen ausgewiesen werden, von denen Erschütterungen ausgehen.

Dies trifft im vorliegenden Planungsfall ebenfalls nicht zu.

Rechtsverbindliche Vorschriften, ab welcher Erheblichkeitsgrenze Erschütterungen zu einem erheblichen Nachteil bzw. einer erheblichen Belästigung benachbarter Grundstücke bzw. für die sich dort aufhaltenden Menschen werden, sind weder gesetzlich noch nur durch eine Verordnung festgelegt. Auch existieren keine rechtsverbindliche Vorschriften, mit welchen Methoden eine Ermittlung und Bewertung möglicher Erschütterungen stattzufinden hat. Als sachverständige Beurteilungshilfe können die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Vermeidung von Erschütterungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom Mai 2020 herangezogen werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan können wegen der entgegenstehenden Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet i.d.R. keine entsprechende Betriebe angesiedelt werden, von denen Schwingungen und Erschütterungen ausgehen können.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

### 2.2.2.3 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Durch die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen steigen die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfall- und Abwasserbeseitigung.

Die Abwasserbeseitigung kann ebenso gesichert werden wie die Abfallbeseitigung.

- Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung wird im Trennsystem vorgenommen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll der örtlichen Kanalisation in der „Buchenstraße“ und „Koblenzer Straße“ zugeleitet werden.

Die Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers ist im weiteren Verfahren unter Einbeziehung der zuständigen Stellen (Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Weißenthurm) zu klären.

Die „2-Teilung“ des Plangebiets mit der Trennung durch den ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetrieb hat zur Folge, dass eine gesamtheitliche Lösung für die Niederschlagswasserbeseitigung im ersten Schritt nicht umsetzbar ist. Vor diesem Hintergrund wird aus abwassertechnischer Sicht eine getrennte Betrachtung zwischen dem östlichen und westlichen Teilgebiet notwendig sein.

- Abfallbeseitigung

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Erschließungskonzept mit ausreichend dimensionierten Breiten der Verkehrsflächen und der Berücksichtigung der fahrgeometrischen Eigenschaften eines Müllfahrzeugs ermöglicht dem anfallenden Verkehr der Abfallbeseitigung ein problemloses Befahren.

#### 2.2.2.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Gemäß den Planungsleitlinien des § 1 (5) BauGB soll mit der Aufstellung eines Bebauungsplans eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt.

Es soll eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet werden. Ebenso soll ein Beitrag für die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie dem Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen geleistet werden. Der Bebauungsplan soll dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern und die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes, die Wärme- und Energieversorgung von Gebäuden treibhausgasneutral zu gestalten, zu erfüllen. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gewährleistet wirtschaftliche Entwicklung, Beschäftigungsmöglichkeiten und sozialen Fortschritt im Einklang mit der Umwelt.

Die Klimaanpassung ist ausdrücklich in den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 (5) Satz 2 BauGB erwähnt.

Zudem soll gemäß der sogenannten Klimaschutzklausel den Erfordernissen des Klimaschutzes „sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden“ (§ 1 a (5) S. 1 BauGB). Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Auch wenn die Bedeutung der Klimaanpassung somit hervorgehoben ist, genießt sie allerdings keinen absoluten Vorrang vor anderen Belangen, sondern muss sich den allgemeinen Regeln der Abwägung unterwerfen.

Weiterhin ist eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Mit der Einordnung in den Katalog der Belange des Umweltschutzes (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB) werden sie dem umweltpolitischen Anliegen des Klimaschutzes zugeordnet, die auf die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid setzen, um dem Klimawandel entgegen zu wirken. Denn der Einsatz erneuerbarer Energien führt zu einer Reduzierung des für den Klimawandel verantwortlich gemachten Ausstoßes an Kohlendioxid.

Ebenso verhält es sich mit der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie. Diese trägt zu einem geringeren Energieverbrauch bei, wodurch der Bedarf an Energieträgern sinkt, bei deren Umwandlung in nutzbare Energie Kohlendioxid erzeugt wird. Der Einsatz erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie tragen auch zur Energieversorgungssicherheit bei.

Insbesondere der Ausbau der erneuerbaren Energien und die Energieeinsparung werden aktuell vorangetrieben. Dies findet Ausdruck und Berücksichtigung in der Gesetzgebung. In diesem Zusammenhang sind insbesondere das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG), das Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG) und das Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG-Gesetz) sowie – für die Energieeinsparung – das Energieeinsparungsgesetz (EnEG) und die auf dieser Grundlage erlassene Energieeinsparverordnung (EnEV) zu nennen. Diese Gesetze gelten unabhängig von der Bauleitplanung.

Für die Bauleitplanung ist von besonderer Bedeutung, dass der Einsatz erneuerbarer Energien und die Maßnahmen zum sparsamen und effizienten Einsatz von Energie insbesondere bei Errichtung und Änderung von Gebäuden ihre bauplanungsrechtliche Zulässigkeit voraussetzt und durch das Bauplanungsrecht nicht unnötig erschwert wird. Hierbei sind u.a. die Anforderungen zu berücksichtigen, die das EEWärmeG stellt: Es verlangt bei der Neuerrichtung von Gebäuden (§ 3 (1) EEWärmeG) den (anteiligen) Einsatz von – wahlweise – solarer Strahlungsenergie, flüssiger und gasförmiger Biomasse, Geothermie oder Umweltwärme (§ 5 EEWärmeG) oder – ebenfalls wahlweise – von Ersatzmaßnahmen, d.h. von Anlagen für die Nutzung von Abwärme, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen oder Anlagen der Nah- oder Fernwärmeversorgung (§ 7 EEWärmeG). Die Kraft-Wärme-

Kopplung (vgl. auch das KWK-Gesetz) hat dabei Bedeutung im Hinblick auf den Gesichtspunkt der effizienten Nutzung von Energie i.S.d. § 1 (6) Nr. 7 Buchst. f BauGB.

Der vorliegende Bebauungsplan trifft zwar keine gesonderten Festsetzungen für die Unterbringung dieser energiespezifischen Anlagen und Einrichtungen beispielsweise in Form einer Fläche für die Versorgung. Jedoch können solche Anlagen im Bebauungsplangebiet zulässig sein wie etwa in Form von Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO.

Somit bestehen aus planungsrechtlicher Sicht die Zulässigkeitsvoraussetzungen für den einzelnen Gebäuden dienenden Anlagen und Einrichtungen der (dezentralen) Energieversorgung.

Über die planungsrechtliche Zulässigkeit der Anlagen für erneuerbare Energien hinausgehend kommt es auch darauf an, dass – wie erwähnt - ihr Einsatz durch die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans unterstützt und nicht behindert wird. So ist z.B. für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf oder an den Gebäuden die Südausrichtung der entsprechenden (baulichen) Anlagen und Gebäudeteil von Vorteil, und es sind geeignete Dachformen vorzusehen. Verschattungen der für diese Anlagen vorgesehenen Flächen durch andere Gebäude oder Bäume sind zu vermeiden. Hierfür kommt es auf abgestimmte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen und grünordnerischen Maßnahmen an.

Diesem trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung. So regelt er über die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen die Steuerung der baulichen Anlagen, die sich auf die vorderen, zur Planstraße gelegenen Grundstücksteile bezieht. Die Ausrichtung der Gebäude i.S. einer energetisch optimierten Stellung ist möglich. Eine verbindliche Vorgabe erfolgt nicht, zumal eine Ausrichtung von PV-Anlagen nach Süden gemäß dem Stand der Technik nicht mehr zwingend notwendig ist.

Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Festsetzungen für die grünordnerische Gestaltung der Grundstücke. Eine konkrete flächenhafte Verortung erfolgt jedoch nicht, so dass den künftigen Eigentümern eine gewisse Gestaltungsfreiheit zur Verfügung steht, in denen auf das jeweilige Grundstück bezogene Lösungen möglich sind. Daher ermöglicht der „rahmensetzende“ Bebauungsplan dem künftigen Grundstückseigentümer in der Planvollzugsebene eine nutzer- bzw. energiespezifische Ausrichtung der Grundstücksnutzung, bei der mögliche Verschattungseffekte soweit wie möglich vermieden werden können. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan keine Vorgaben zur zulässigen Dachform und -neigung. Somit wird die Umsetzung der Vorgaben des Solargesetzes Rheinland-Pfalz nicht durch „gestalterische“ Vorgaben behindert bzw. eingeschränkt.

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung für einen sparsamen Umgang mit Energie i.S.d. § 1 (6) Nr. 7 Buchst. f BauGB sind für den Gebäudebereich von erheblicher Bedeutung. Diese verlangen bestimmte Maßnahmen der Wärmedämmung an der Gebäudehülle bei Neubau und wesentlichen Änderungen am Gebäude.

Die sich daraus ergebenden Anforderungen an bestimmte Wandstärken und Dachhöhen des Gebäudes haben unter Berücksichtigung des Bedarfs an Nutzfläche Bedeutung für das Bauvolumen und dessen bauplanungsrechtliche Zulässigkeit i.S.d. § 30 BauGB. Auf die Ebene des Bebauungsplans übertragen bedeutet auch dies die Herbeiführung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung dieser Anforderungen in der Planvollzugsebene.

Die in der Energieeinsparverordnung verankerten Vorgaben sind von Bedeutung, weil für sie jeweils die Außenmaße des Gebäudes maßgeblich sind.

Daher müssen insbesondere die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend ausgerichtet sein, um eine effiziente Umsetzung dieser Vorgaben ermöglichen zu können. Dies wird im vorliegenden Bebauungsplan schon dadurch erreicht, dass eine der Zweckbestimmung eines Wohn- und Mischgebiets funktions- und nutzergerechte Nutzung des künftigen Grundstücks gewährleistet sein muss.



Um den vorgenannten fachgesetzlichen Anforderungen hinreichend Rechnung zu tragen bzw. deren Vollzugsfähigkeit in der Planvollzugsebene ermöglichen zu können, sind aufeinander abgestimmte Festsetzungen im Bebauungsplan unerlässlich.

Diese Voraussetzungen erfüllt der vorliegende Bebauungsplan. In Verbindung der getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den Vorgaben der zu berücksichtigten Fachgesetze ist in der Planvollzugsebene eine den Anforderungen der in den § 1 (5) S. 2, § 1 a ( 5) S. 1 und § 1 (6) Nr. 7f BauGB gerecht werdende Gebietsentwicklung möglich.

Der vorliegende Bebauungsplan kommt seiner Aufgabe nach, wonach er eine den Einsatz erneuerbarer Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie unterstützende Funktion hat. Dies gilt insbesondere im Blick auf die Durchführung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes.

### 2.2.2.5 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes

Die südliche Geltungsbereichsgrenze wird überwiegend durch das dort vorhandene Überschwemmungsgebiet „Rhein“ gebildet.

Im südöstlichen Bereich ragt der Bebauungsplan jedoch in das Überschwemmungsgebiet hinein. In diesem Teilgebiet sieht der Bebauungsplan die Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf sowie einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung vor.

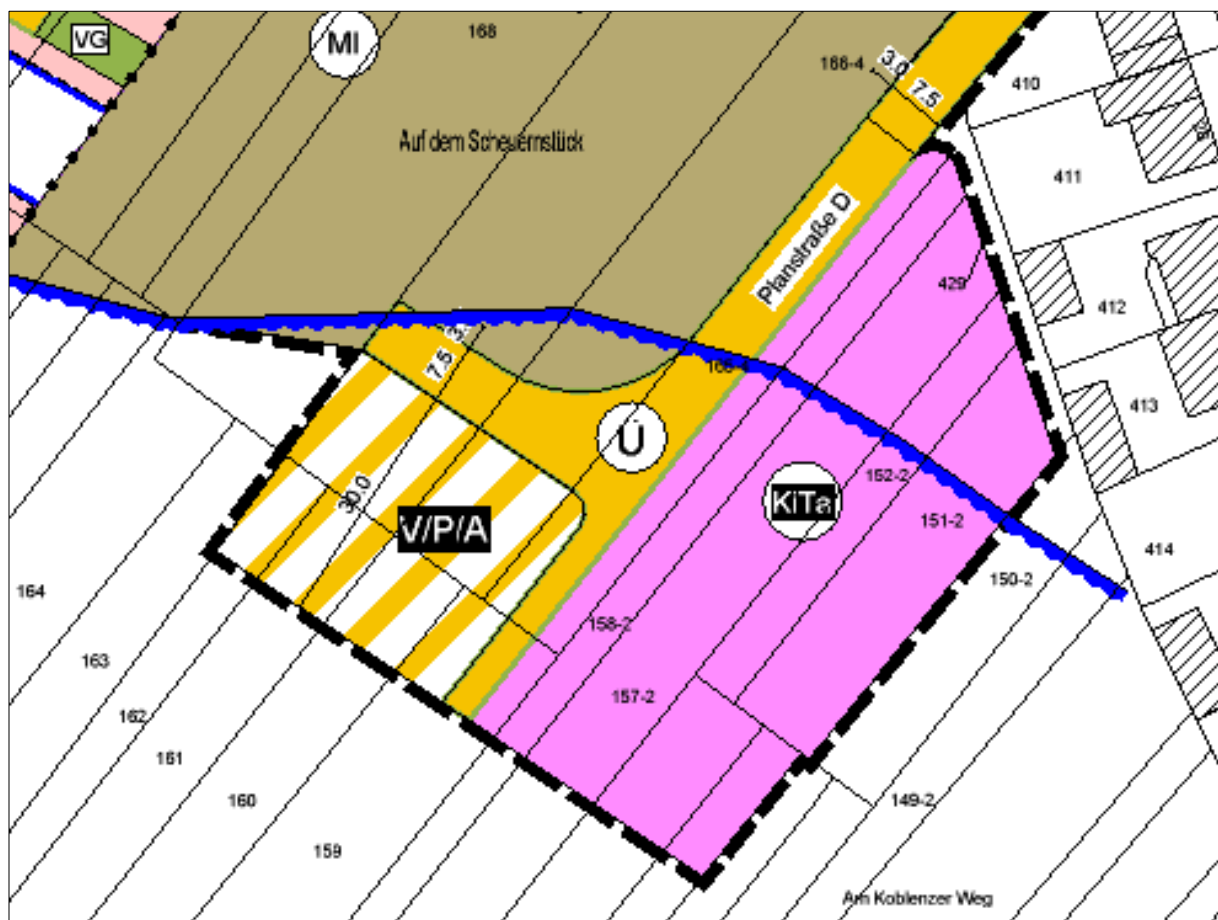


Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan im südöstlichen Teil mit nachrichtlicher Übernahme der Grenze des Überschwemmungsgebiets

Somit sind im vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich die Vorgaben des § 76 und § 78 WHG zu berücksichtigen.

Nach § 78 (1) WHG ist die Ausweisung neuer (= erstmaliger) Baugebiete im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB grundsätzlich untersagt (= Planungsverbot).

Der Begriff des „Baugebiets“ gemäß § 78 (1) WHG erfasst die in den §§ 2 bis 11 BauNVO angeführten Gebiete. Demnach sind Baugebiete als Flächen zu charakterisieren, die für die Bebauung vorgesehen und in einem Bauleitplan nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt oder festgesetzt sind (wie Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete, auch Sondergebiete). Zudem werden solche Planungen erfasst, die in gleicher Weise wie typisierte Baugebiete im Sinne der BauNVO die Grundlage für eine erstmalige zusammenhängende Bebauung im bisherigen Außenbereich schaffen (= vorhabenbezogener Bebauungsplan oder Satzungen nach § 34 (3) und § 35 (6) BauGB).

Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB, die keine zusammenhängende Bebauung ermöglichen, wie die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen, Versorgungsflächen, Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, Flächen für Aufschüttungen oder Abgrabungen, Flächen für Gemeinschaftsanlagen hingegen sind keine Baugebiete i.S. des § 78 (1) WHG.

Der vorliegende Bebauungsplan weist im betroffenen Bereich kein Baugebiet aus. Gemäß den derzeit vorliegenden Erkenntnissen greift folglich § 78 (1) Satz 1 WHG für die betroffene Teilgebietsfläche nicht und ein grundsätzliches Planungsverbot besteht nicht.

Den Belangen des Hochwasserschutzes muss jedoch im Rahmen der Bauleitplanung u.a. auf der Grundlage von § 1 (6) Nr. 12 BauGB Rechnung getragen werden.

Jedoch ist für den im Überschwemmungsgebiet gelegenen Flächenteil auf das in § 78 (3) WHG verankerte Bauverbot hinzuweisen. Da für die Fläche für den Gemeinbedarf eine bauliche Anlage in Form der Kindertagesstätte errichtet werden soll, bedarf es der Berücksichtigung des § 78 (3) WHG.

Dieser verlangt u.a. bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans für die Gebiete, die nach § 30 BauGB zu beurteilen sind, im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung besondere hochwasserschutzbezogene Anforderungen zu berücksichtigen. Der in § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG nicht abgeschlossene Katalog enthält insoweit drei wesentliche Kriterien:

1. Die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Neben dem Nachweis der wasserrechtlichen Auflagen in der Bebauungsplanebene bedarf es weiterhin einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung nach § 78 (5) WHG. Demnach kann die zuständige Behörde abweichend von § 78 (4) Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn das Vorhaben

1.
  - die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
  - den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
  - den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
  - hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

2.

die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

Die Klärung der wasserrechtlichen Situation ist aus Gründen der Planvollzugsfähigkeit i.S. des § 1 (3) BauGB von wesentlicher Bedeutung. Sofern wasserrechtliche Vorgaben einen Planvollzug ausschließen würden, hätte dies eine Nichtigkeit des Bebauungsplans zur Folge.

Ebenso muss die Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB gewährleistet werden können.

Gemäß § 9 (6a) BauGB wird daher in der Planurkunde eine nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets übernommen.

In der anstehenden frühzeitigen Behördenbeteiligung ist mit den zuständigen Fachbehörden die wasserrechtliche Situation und der betroffene Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans sowie die weitere Vorgehensweise zu klären.

Sonstige Fachpläne mit relevanten Aussagen stehen der angedachten Planung der Ortsgemeinde Sankt Sebastian nicht entgegen.

#### **2.2.2.6 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umwelt-schutzes nach den Buchstaben a bis d**

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können für die Schutzgüter Mensch/ Boden, Mensch/ Wasser und Boden/ Wasser und Mensch/ Landschaftsbild auftreten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser sowie das Landschaftsbild durch die vorhandene bzw. zu erwartende Bodenversiegelung bzw. die Errichtung der Gebäude.

Die Wechselwirkung Mensch/ Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit ist im weiteren Verfahren auf der Grundlage gutachterlicher Untersuchungen abschließend zu klären.

#### **2.2.2.9 Unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i**

Die vorliegende Bauleitplanung schafft keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Störfallbetrieben. Eine entsprechende Ansiedlung ist somit im Bebauungsplangebiet aus planungsrechtlicher Sicht nicht zulässig.

Die durch schwere Unfälle oder Katastrophen unabhängig von § 50 BImSchG hervorgerufenen Auswirkungen auf Umweltschutzgüter sind planungsbedingt, wenn

- a) dass nach dem Bebauungsplan zulässige Vorhaben wegen seiner Beschaffenheit oder Nutzung selbst die Ursache für schwere Unfälle oder Katastrophen ist, die sich auf die Umgebung auswirken können;

- b) das Vorhaben in eine „gefahrengeneigte“ Umgebung „hineingeplant“ wird und so den Auswirkungen eines externen „schweren Unfalls“ oder einer externen „Katastrophe“ ausgesetzt wird.

Der Unfall kann auf menschliches „Versagen“, auf unerkannte Mängel von baulichen oder technischen Anlagen oder auf einer Funktionsstörung einer solchen Anlage zurückzuführen sein. Schwere Unfälle - und auch Katastrophen - sind nicht vorhersehbar. Sie treten i.d.R. plötzlich und unerwartet ein. Ob planbedingte Auswirkungen bei der Zulassung von Vorhaben nach a) auftreten können, ist anhand des Inhalts und des Detaillierungsgrads der Festsetzungen des Bebauungsplans zu beurteilen.

Der vorliegende Angebots-Bebauungsplan lässt – wie erwähnt - aufgrund seiner Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und eines Mischgebiets gemäß § 6 BauNVO keine Ansiedlung eines Störfallbetriebs zu.

Gemäß der Sturzflutgefährdungskarte Rheinland-Pfalz liegen Hinweise für eine Gefährdung bei Starkregenereignissen vor. Für das Plangebiet besteht daher zumindest eine abstrakte Erwartung für eine mögliche „Anfälligkeit“ vor einer Katastrophe.

Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich grundsätzlich aus dem in § 1 (6) Nr. 1 BauGB verankerten Belang der Sicherheit der Wohnbevölkerung die Verpflichtung, diese Anregung zu berücksichtigen. Hieraus ist eine Verpflichtung zur Gewährleistung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und –vorsorge für die planende Gemeinde bereits in der Ebene der Bauleitplanung abzuleiten. Diese Anforderungen bedeuten, dass bereits im Rahmen der Planung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.

Möglichkeiten einen wirkungsvollen Beitrag zum Schutz vor unkontrolliert abfließendem Außengebietswasser herbeizuführen, bestehen u.a. in Form der Herstellung von Eingrabungen / Mulden oder „Dämmen“ im Bereich innerhalb oder vorgelagert des Plangebietes.

Unabhängig von den planungsrechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan stehen in der Planvollzugsebene hinreichende Rechtsgrundlagen zur Verfügung, die eine Berücksichtigung etwaiger Katastrophenfälle oder die Vermeidung bzw. Minimierung eines Unfallrisikos einfordern. In diesem Zusammenhang ist beispielhaft auf die gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 5 (2) WHG) sowie die §§ 3, 13 und 14 LBauO Rheinland-Pfalz hinzuweisen.

Im weiteren Verfahren ist dieser Belang unter Einbeziehung der Fachbehörden sowie der Fachplanung (= Entwässerungsplanung) zu berücksichtigen.

### **2.3 Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft**

Zum derzeitigen Stand der Planung liegt noch keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vor.

Diese wird nach Durchführung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren erstellt. Gemäß dem Ergebnis werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen und -flächen abgeleitet.

Vor der Durchführung der Beteiligungsschritte nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB werden die Unterlagen in den Bebauungsplan integriert und werden Bestandteil des weiteren Verfahrens.

## 2.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

### 2.5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung sollen in der Planumsetzung berücksichtigt werden:

#### 1. Pflanzen und Tiere

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unter Verwendung regionstypischer Pflanzen auf den Stellplatzflächen und den unbebauten Grundstücksflächen,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen,
- Anlage artenreicher Grünflächen,
- Verwendung tierschonender Beleuchtung.

#### 2. Boden:

- Nutzung der nicht überbauten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörflächen.

#### 3. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens auf den unbebauten Grundstücksflächen,
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei der Oberflächengestaltung von Wegen, untergeordneten Nebenanlagen und Zubehörflächen,
- Sammlung und Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers zu Brauchwasserzwecken.

#### 4. Orts- und Landschaftsbild:

- Maßnahmen zur inneren und randlichen Begrünung des Plangebietes,
- Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wie etwa die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen und der Bebauungsdichte,
- Umsetzung einer ortstypischen Bebauung.

#### 5. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,
- Vermeidung einer geschlossenen Bebauung und einer damit einhergehenden Barrierewirkung,
- Begrünungsmaßnahmen an baulichen Anlagen (Fassaden- und Dachbegrünung),
- Umsetzung einer energieeffizienten Bebauung.

## 2.6 Alternativenprüfung

### ▪ Standort

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Bebauungsplangebiet durch die Darstellung einer Wohnbaufläche und einer gemischten Baufläche bereits berücksichtigt. Somit ist in dieser Planungsebene die grundsätzliche Flächeneignung und Abwägungsentscheidung zur Umsetzung der Potenzialfläche herbeigeführt worden.

Unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Rahmenbedingungen in der Ortsgemeinde Sankt Sebastian stehen lediglich am südlichen Ortsrand geeignete Flächen für die Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Flächen zur Verfügung.

Im Norden begrenzt neben der bereits vollzogenen Siedlungsentwicklung der Rhein eine weitere Ortsentwicklung. Im Osten begrenzt die Gemarkungsgrenze, die einher mit der dort verlaufenden Bundesautobahn BAB verläuft, die Ausdehnungsmöglichkeit der Ortsgemeinde.

Im Westen würde eine Siedlungsentwicklung zu einer Verfestigung des räumlichen Zusammenschlusses mit der Ortsgemeinde Kaltenengers führen.

Die Siedlungsentwicklung in südliche Richtung wird durch Schutzgebietsausweisungen (Überschwemmungsgebiet Rhein, naturschutzrelevante Flächen

Aus umweltrelevanter Sicht stehen in der Ortsgemeinde keine wesentlich besser geeigneten Flächen zur Verfügung.

### ▪ Planinhalt

Die Verteilung der Nutzungen ist gemäß den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans erfolgt.

Im weiteren Verfahren wird nach Auswertung der Erkenntnisse aus den Beteiligungsverfahren sowie etwaiger Fachgutachten die Nutzungszuordnung zu prüfen und ggf. zu modifizieren sein.

## 2.7 Prüfung kumulativer Wirkungen

Sonstige Bauleitplanverfahren in räumlicher Nähe zum Plangebiet betreibt die Ortsgemeinde derzeit nicht.

Kumulative Wirkungen haben sich nicht ergeben.

---

## 3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Grundsätze des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen. Ebenso konnte der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm herangezogen werden.

Folgende Fachgutachten stehen derzeit zur Verfügung:

- Bebauungsplanung „Östlich der Buchenstraße“, Ortsgemeinde Sankt Sebastian (VG Weißenthurm), Faunistische Erfassungen 2021 (Avifauna, Fledermäuse, querschnittsorientierte

Erfassung), Kohns+Göbel Ingenieur GmbH, Eichenstraße 39, 56727 Mayen durch Dipl.-Biol. Urs Fränzel (Fachbüro für Freilandökologie), Helleweg 10, 56729 Langscheid, Stand August 2022.

### 3.2 Monitoring – Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

#### Monitoringstelle

Die Federführung des Monitoring ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm i.V.m. der Gemeindeverwaltung Sankt Sebastian angesiedelt.

Von diesen Stellen werden Hinweise der entsprechenden Behörden, Verbände und Privatpersonen sowie eigene umweltrelevanten Erkenntnisse bezüglich der Auswirkungen des Gewerbegebietes gesammelt, nach Erheblichkeit beurteilt und, wenn erforderlich und möglich, ggf. unter Beteiligung der jeweils zuständigen Behörden, entsprechende Maßnahmen sowie der zuständige Maßnahmen-träger für die Umsetzung der Maßnahme vorgeschlagen.

In diesem Zusammenhang ist auf die Verpflichtung des Eigentümers zur Eigenüberwachung zu verweisen.

#### Überwachungsinhalte und –beteiligte

Was	Wer
Bauliche Umsetzung, Nutzung	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Eingrünung, Eingriff / Ausgleich, Landschaft, Flora/ Fauna	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm und Gemeindeverwaltung Sankt Sebastian
Immissionsschutz	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm
Abwasser	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Wasserbehörde und Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm (Abwasserwerk)

#### Überwachungsverfahren

Im Wesentlichen besteht vorliegend eine Überwachungspflicht für die Fachbehörden. Hier sind zu nennen die „Überwachungsregelungen“ aus den anstehenden Genehmigungsverfahren.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm und Gemeindeverwaltung Sankt Sebastian werden eine nachhaltige und dauerhafte Sicherung und Überwachung gewährleisten.

## Überprüfung

Die erste Überprüfung möglicher Auswirkungen wird 1 Jahr nach der Fertigstellung der jeweiligen baulichen Anlagen und Einrichtungen durch die Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm und Gemeindeverwaltung Sankt Sebastian vorgenommen.

Die bis dahin von den Überwachungsbeteiligten vorgetragenen oder ansonsten bekannt gewordenen umweltrelevanten, zum Zeitpunkt der Planung nicht zu erwartenden Auswirkungen werden hinsichtlich ihrer Erheblichkeit bewertet.

Das Ergebnis der ersten Überprüfung wird dokumentiert.

Die zweite Überprüfung erfolgt spätestens 10 Jahre nach der Fertigstellung der baulichen Anlagen. Das Überprüfungsverfahren und evtl. steuernde Maßnahmen werden wie bei der ersten Überprüfung abgewickelt. Das Ergebnis wird abschließend dokumentiert.

Es wird auf die grundsätzliche Pflicht der Behörden verwiesen, die Gemeinde nach Abschluss des Verfahrens zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 (3) BauGB).

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Ortsgemeinde Sankt Sebastian beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Buchenstraße“. Damit soll die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm dargestellte Siedlungsentwicklung am südöstlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde umgesetzt werden.

Die planerischen Inhalte sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen, der dauerhaften Sicherung und den Fortbestand der anzutreffenden gemischten Nutzung aus Wohnen, Handwerk und Gewerbe sowie die Bereitstellung einer Fläche für die Neu-Errichtung einer Kindertagesstätte.

Durch die Bauleitplanung sind Auswirkungen auf Umweltgüter zu erwarten. Vor diesem Hintergrund wurde unter Berücksichtigung der vorliegenden Erkenntnisse eine Prüfung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter vorgenommen.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen zeigt folgendes Ergebnis:

- Für die Umweltgüter Flora und Fauna sind gemäß den gutachterlichen Ergebnissen aus artenschutzrechtlicher Sicht Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Für die Umweltgüter Boden/ Fläche und Wasser kommt es mit der Umsetzung der Planung gegenüber der Ist-Situation zu erheblichen Beeinträchtigungen, da ein Eingriff in ursprünglich unbebaute Flächen im Außenbereich erfolgt(e). Die bereits bebauten Flächen weisen schon anthropogene Vorbelastungen auf.
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Die Planung nimmt Teilflächen des Überschwemmungsgebiets Rhein in Anspruch.
- Das Landschaftsbild ist bereits negativ vorbelastet. Mit der Umsetzung der Planung ist auf den bisher unbebauten Flächen, die der gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, der Verlust eines ortstypischen Ortsrandes zu erwarten.
- Für das Schutzgut Mensch liegen Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm vor.



- Für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft bedarf es im weiteren Verfahren der Anwendung der Eingriffsregelung und Ableitung etwaiger Ausgleichsmaßnahmen und -flächen.
- Für die „sonstigen“ in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgelisteten Schutzgüter sind zum derzeitigen Stand der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die abschließende Beurteilung zur Umsetzung einer umweltverträglichen Planung erfolgt im weiteren Verfahren nach Auswertung der Beteiligungsverfahren und etwaiger Fachgutachten.

---

## **4 REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN**

---

### Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landesnaturschutzgesetzes Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und
- TA Lärm.

### Internet:

- Naturschutzinformationssystem LANIS Rheinland-Pfalz,
- Geoportal Rheinland-Pfalz und
- Umweltatlas Rheinland-Pfalz.

### Sonstige:

- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm,
- Bebauungsplanung „Östlich der Buchenstraße“, Ortsgemeinde Sankt Sebastian (VG Weißenthurm), Faunistische Erfassungen 2021 (Avifauna, Fledermäuse, querschnittsorientierte Erfassung), Kohns+Göbel Ingenieur GmbH, Eichenstraße 39, 56727 Mayen durch Dipl.-Biol. Urs Fränzel (Fachbüro für Freilandökologie), Helleweg 10, 56729 Langscheid, Stand August 2022 und
- Bestands- und Konfliktplan vom 18.01.2021 der Kohns + Göbel Ingenieur GmbH, Eichenstraße 20, 56727 Mayen.

---

## ANLAGEN

---

- Bebauungsplanung „Östlich der Buchenstraße“, Ortsgemeinde Sankt Sebastian (VG Weißenthurm), Faunistische Erfassungen 2021 (Avifauna, Fledermäuse, querschnittsorientierte Erfassung), Kohns+Göbel Ingenieur GmbH, Eichenstraße 39, 56727 Mayen durch Dipl.-Biol. Urs Fränzel (Fachbüro für Freilandökologie), Helleweg 10, 56729 Langscheid, Stand August 2022.
- Bestands- und Konfliktplan vom 18.01.2021 der Kohns + Göbel Ingenieur GmbH, Eichenstraße 20, 56727 Mayen